

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 224.996 du 3 octobre 2013

A. 188.908/XIII-5026

En cause : **CAMPOGRANDE** Anna,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre,

contre :

la Commune de Villers-la-Ville,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Grégory WINAND, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 juillet 2008 par Anna CAMPOGRANDE qui demande l'annulation de la délibération prise par le collège communal de la commune de Villers-la-Ville le 14 mai 2008, lui refusant l'autorisation d'exploiter un bassin de natation de 60 m² "utilisé à un autre titre que purement privatif dans le cadre du cercle familial" sur un bien sis avenue des Sapins 3 à Villers-la-Ville (Tilly), cadastré section D, n° 188m;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. TELLIER, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 5 juillet 2013 notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 septembre 2013 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Justine PHILIPPART, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Lionel-Albert BAUM, loco Mes B. PAQUES et G. WINAND, avocats, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. La requérante et son époux acquièrent, en vue de bâtir, un terrain sis avenue des Sapins 3 à Villers-la-Ville (Tilly), cadastré section D, n° 188m.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté le 1^{er} décembre 1981. Il est en outre situé dans le périmètre du lotissement n° 305/FL/2 autorisé par le collège des bourgmestre et échevins de Tilly le 12 février 1965.

2. Avant d'introduire une demande de permis d'urbanisme, ils s'informent auprès de la commune de Villers-la-Ville sur leur projet de construction d'une villa avec piscine, cette dernière étant destinée à accueillir les activités professionnelles de la requérante (hydrothérapie, bébés nageurs...). Sur la base de ces indications, la partie adverse leur précise que l'activité de la requérante n'est pas soumise à permis d'environnement mais seulement au régime de la déclaration de classe 3.

Le 10 octobre 2005, la requérante sollicite l'autorisation de dresser elle-même les plans et d'effectuer le contrôle des travaux de sa future habitation personnelle, en application de l'article 4, alinéa 2, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte. Cette autorisation est obtenue le 14 novembre 2005 auprès du Gouverneur de la province du Brabant wallon.

3. Le 25 avril 2006, la requérante introduit, en son nom et pour le compte de son époux, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale avec piscine, sur le terrain dont ils ont acquis la propriété.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement annexée à la demande de permis précise que le projet :

" consiste en une grosse maison unifamiliale (famille nombreuse : 7 personnes), avec une activité professionnelle. [...]

Le volet professionnel s'articule autour d'une piscine privée de dimension réduite (12,5 x 5 m) et dont la vocation réside dans des séances individuelles pour bébés nageurs, d'hydrothérapie, de pré- et postnatale, d'affranchissement et de relaxation.

L'incidence sur le voisinage sera faible. L'activité s'exerce principalement dans une plage horaire de 9h à 19h. Dans la mesure où les cours sont, pour l'essentiel, individuels et sur rendez-vous, la fréquentation des lieux est assimilable à celle de profession libérale (4 personnes par heure, en raison d'une personne par séance d'un quart d'heure)".

4. Le 4 mai 2006, le collège des bourgmestre et échevins de Villers-la-Ville délivre le permis d'urbanisme sollicité. Celui-ci est octroyé "pour autant que le titulaire de permis respecte les prescriptions urbanistiques du lotissement dûment autorisé en date du 12 février 1965".

5. Le 25 janvier 2007, la partie adverse écrit à la requérante et son mari, leur faisant part de ce qu'elle a appris que la piscine autorisée serait destinée à des fins commerciales. Elle rappelle que cette activité est contraire aux prescriptions urbanistiques du lotissement du "Bois de l'Hermitage", seules les professions libérales y étant admises. Elle prie la requérante de réserver l'utilisation de la piscine à titre purement privatif dans le cadre du cercle familial ou, à défaut, de solliciter une dérogation au lotissement.

Le 15 février 2007, la requérante et son époux répondent à la lettre du 25 janvier 2007 en faisant part de leur plus grand étonnement. En effet, ils estiment que la nature et l'exacte destination des travaux étaient connues de l'administration depuis septembre 2005. Ils y rappellent en outre le contenu de la notice d'évaluation des incidences, qui faisait clairement état de l'activité projetée dans la piscine.

La commune répond à ce courrier le 28 février 2007, rappelant que les prescriptions du lotissement doivent être respectées et contestant incidemment l'arrêté du Gouverneur du Brabant wallon autorisant la requérante à dresser elle-même les plans de sa maison et à contrôler les travaux, dès lors que le projet n'était pas destiné à l'usage exclusif d'habitation personnelle et familiale.

Par un courrier du 18 juin 2007, plusieurs habitants du lotissement du "Bois de l'Hermitage" font part de leur opposition, sous forme de pétition, au projet d'exploitation de la piscine. S'ensuivent un courrier de la requérante et son époux à

des opposants au projet, la réponse de ceux-ci ainsi qu'un courrier d'un opposant adressé à la commune.

En raison de la divergence de vues constatée, une entrevue est organisée le 17 septembre 2007 entre la partie adverse et la requérante et son époux, accompagnés de leur conseil. Un procès-verbal relate les propos tenus lors de cette entrevue.

6. Le 24 avril 2008, la requérante dépose auprès de la partie adverse un formulaire de déclaration des établissements de classe 3, afin de pouvoir exploiter un établissement décrit comme suit : "Maison unifamiliale avec piscine privée de dimension réduite (60 m²) pour donner des séances individuelles et sur rendez-vous pour bébés nageurs, hydrothérapie, pré- et postnatale, affranchissement et relaxation".

7. Le 28 avril 2008, la commune de Villers-la-Ville délivre un récépissé d'une déclaration d'un établissement de classe 3.

8. Par un courrier du 15 mai 2008, la partie adverse informe la requérante de ce que le "collège communal, en sa séance du 14 mai 2008, a décidé de ne pas vous autoriser à exploiter un bassin de natation de 60 m² utilisé à un titre autre que purement privé dans le cadre du cercle familial [...]".

Cette décision du 14 mai 2008 constitue l'acte attaqué.

Par un courrier du 27 juin 2008, la requérante réagit à cette décision et fait part de ce qu'elle va entamer l'exercice de l'activité professionnelle litigieuse dans la piscine;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours tenant à l'absence d'un intérêt suffisant à l'annulation de l'acte attaqué; qu'elle soutient que celui-ci ne cause pas grief à la requérante; qu'en effet, elle constate que la requérante a déposé une déclaration d'un établissement de classe 3 et que le collège communal a laissé s'écouler le délai de 15 jours dans lequel il devait décider si cette déclaration était recevable ou non, en sorte que, comme l'a relevé la requérante elle-même, le déclarant peut passer à l'exploitation de l'établissement pour lequel la déclaration est déposée; qu'elle observe toutefois que cette exploitation se fera aux risques et périls de l'exploitant qui reste tenu de respecter la législation applicable, y compris celle relative à l'aménagement du territoire; qu'elle ajoute que l'acte attaqué ne cause aucun grief à la requérante mais bien les documents planologiques applicables à la parcelle en cause qui rendent impossible

son activité commerciale puisque l'activité litigieuse est exercée sur une parcelle située en zone résidentielle au plan de secteur, dans un lotissement réservé "à des villas isolées, familiales et à caractère résidentiel"; qu'elle soutient qu'en conséquence, l'annulation de l'acte ne purgera pas la déclaration d'établissement de classe 3 de son illégalité alléguée et ne modifiera pas la situation de la requérante, qui se verra toujours empêchée d'exercer son activité commerciale; qu'elle fait valoir qu'elle ne peut tolérer l'exercice d'une activité illégale sur son territoire et que la notification de l'acte attaqué n'est que l'information de la position de l'administration quant à la déclaration déposée; qu'elle rappelle en outre que l'intérêt doit être actuel; qu'à cet égard, elle note que la requérante a indiqué dans un courrier du 27 juin 2008 qu'elle compte procéder à ses activités et que celles-ci sont déjà exercées, ainsi qu'il ressort du site "web" de la requérante, ceci en méconnaissance des prescriptions urbanistiques;

Considérant que la requérante réplique que même s'il a été adopté au-delà du délai prévu par le décret du 11 mars 1999 en matière de déclaration environnementale, il n'en demeure pas moins que cet acte existe et qu'elle a intérêt à le faire disparaître de l'ordonnancement juridique, cela même si son illégalité saute aux yeux, ainsi que le soutient elle-même la partie adverse;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse soutient que l'annulation de l'acte attaqué n'aurait pas pour effet de mettre fin à une insécurité juridique, dès lors que tant la requérante qu'elle-même sont conscientes que l'acte ne peut avoir pour effet d'empêcher l'exploitation concernée;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante fait valoir que l'acte attaqué est "l'aboutissement de la demande de déclaration" qu'elle a introduite; qu'elle estime que "c'est donc avec une certaine légèreté" que la partie adverse fait état de ce que l'acte attaqué n'a pas été de nature à l'empêcher de procéder à l'exploitation de son établissement, alors même que l'acte attaqué refuse, hors délai, l'exploitation; qu'elle estime que c'est en vain que la partie adverse plaide, à ce stade qu'il y aurait impossibilité d'exercer son activité commerciale puisque cette activité serait contraire aux documents planologiques; qu'elle fait valoir qu'en effet, il s'agit d'un autre débat;

Considérant que l'exception d'irrecevabilité est liée à l'examen du moyen unique qui soulève notamment la violation de l'article 14 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et l'incompétence de l'auteur de l'acte;

Considérant que la requérante prend un moyen unique notamment de la violation de l'article 14 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, et de l'incompétence de l'auteur de l'acte;

que, dans une première branche, elle critique l'acte attaqué en ce qu'il a été adressé en dehors du délai de 8 jours visé à l'article 14, § 3 du décret du 11 mars 1999, précité; qu'elle estime que, par conséquent, l'article 15 du même décret trouve à s'appliquer et qu'elle peut passer à l'exploitation de sa piscine; qu'elle soutient qu'à partir du moment où l'acte attaqué est pris largement en dehors du délai, celui-ci est manifestement nul; qu'elle ajoute que le récépissé délivré le 28 avril 2008 par un fonctionnaire communal correspond à l'hypothèse visée à l'article 14, § 4, du décret du 11 mars 1999 précité, à savoir celle d'une déclaration recevable et que, partant, la partie adverse a excédé son pouvoir en décidant de ne pas autoriser l'exploitation litigieuse alors qu'une décision de recevabilité a été prise par le délégué de la commune;

que, dans une seconde branche, elle expose que, selon le régime de la déclaration fixé par le décret du 11 mars 1999, l'autorité ne dispose d'aucun pouvoir d'appréciation et ne peut dès lors pas estimer pouvoir délivrer ou non l'autorisation d'exploiter un établissement de classe 3; qu'elle explique que les termes du décret se posent en effet uniquement en question de recevabilité ou d'irrecevabilité et que, partant, en décidant "de ne pas autoriser" l'exploitation, la partie adverse va au-delà de ce que prévoit le décret précité, excède ses pouvoirs et commet une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la partie adverse répond que l'activité que la requérante souhaite exercer est soumise à deux législations : celle relative aux permis d'environnement et celle relative à l'aménagement du territoire et l'urbanisme; qu'elle rappelle les dispositions pertinentes du décret du 11 mars 1999 et du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), insistant sur le fait qu'une déclaration pour un établissement de classe 3 ne dispense pas le déclarant du respect du CWATUPE; qu'elle expose qu'elle a délivré le permis d'urbanisme sur la base d'informations fournies par la requérante, dont celle certifiant que le projet respecte les prescriptions du lotissement et est compatible avec le voisinage, alors que tel n'est pas le cas selon elle, ce qu'elle développe; qu'elle observe que le décret ne prévoit aucune procédure en cas de dépôt d'une déclaration illégale comme en l'espèce puisqu'elle ne respecte pas la législation relative à l'aménagement du territoire; qu'elle fait valoir que, face à un acte illégal délibéré, elle a notifié, en tant que gardienne du bon aménagement de son territoire, la décision attaquée refusant de délivrer l'autorisation d'exploiter la piscine litigieuse; qu'elle affirme que cet acte doit être interprété comme un

avertissement de l'illégalité de l'activité projetée; qu'elle ajoute que faute de pouvoir obtenir la modification des prescriptions urbanistiques du lotissement, la requérante tente d'obtenir l'annulation d'un acte, qui ne modifiera pas sa situation illégale, qui est celle de mener une activité contraire à la destination de la zone;

Considérant que l'article 11 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement précise que "nul ne peut exploiter un établissement de troisième classe sans avoir fait une déclaration préalable"; que les articles 14 et 15 du même décret réglementent le régime de la déclaration; qu'ils disposent notamment comme suit :

" Art. 14

[...]

§ 2. Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la déclaration, ainsi que le nombre d'exemplaires qui doivent être introduits.

§ 3. La déclaration est irrecevable :

1^o si elle a été envoyée ou remise en violation de l'article 14, § 1^{er};

2^o s'il manque des renseignements ou des documents requis en vertu de l'article 14, § 2.

Si la déclaration est irrecevable, l'autorité compétente ou son délégué envoie au déclarant une décision mentionnant les motifs de l'irrecevabilité dans les huit jours à compter de la date de réception de la déclaration.

§ 4. Si la déclaration est recevable, l'autorité compétente ou son délégué en informe le déclarant et le fonctionnaire technique dans un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle la déclaration a été reçue.

[...]

Art. 15. Le déclarant peut passer à l'exploitation de l'établissement :

1^o quinze jours après avoir fait sa déclaration si celle-ci n'a pas été déclarée irrecevable conformément à l'article 14, § 3;

[...]"

Considérant qu'il résulte de l'article 14, précité, que l'autorité compétente ne peut refuser une déclaration d'établissement; que la seule option qui lui est laissée, est de considérer ladite déclaration irrecevable pour les motifs énumérés à l'article 14, § 3, alinéa 1^{er}, ou recevable, moyennant, le cas échéant, l'imposition de conditions complémentaires d'exploitation; qu'en outre, l'autorité est tenue de faire connaître sa décision de recevabilité ou d'irrecevabilité dans un délai de rigueur; qu'à défaut, le déclarant peut passer à l'exploitation de l'établissement conformément à l'article 15, précité;

Considérant qu'en l'espèce, la déclaration d'établissement de classe 3 a été déposée le 24 avril 2008; que le récépissé du 28 avril 2008 adressé à la

requérante par la commune ne peut pas être considéré comme étant une décision de recevabilité ou d'irrecevabilité, à défaut de contenir une quelconque indication allant dans ce sens; qu'il y a lieu de constater que la partie adverse n'a pas adopté de décision d'irrecevabilité de la déclaration dans le délai de huit jours fixé à l'article 14, § 3, alinéa 2, précité; qu'il s'ensuit que, conformément à l'article 15, précité, la requérante pouvait alors passer à l'exploitation de son établissement;

Considérant, toutefois, que l'acte attaqué décide expressément de ne pas autoriser l'exploitation; qu'outre que cette décision, adoptée le 14 mai 2008, est tardive, il met à mal l'effet prévu par l'article 15, précité, en cas d'absence de décision d'irrecevabilité dans le délai de huit jours; qu'il a en effet pour objectif d'empêcher l'exploitation de la piscine; que le régime de la déclaration n'accorde pas cette compétence à l'autorité; que, partant, l'acte attaqué est illégal;

Considérant que le moyen unique est fondé en ses deux branches;

Considérant que, dans un objectif de sécurité juridique, la requérante a intérêt à voir disparaître l'acte attaqué de l'ordonnancement juridique dès lors qu'il apparaît contraire au prescrit du décret du 11 mars 1999, précité, même si la partie adverse soutient qu'il ne s'agirait que d'un avertissement sans effet juridique; que l'exception d'irrecevabilité doit être rejetée;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse soutient que l'intérêt de la requérante n'est plus actuel puisque, depuis septembre 2012, le bien concerné par la déclaration environnementale a été donné en location à un tiers, la requérante vivant à l'étranger;

Considérant que, s'agissant de la persistance de son intérêt, la requérante expose de manière convaincante, dans son dernier mémoire, qu'elle n'a fait que mettre en veilleuse depuis septembre 2012 ses activités, son époux ayant été envoyé en mission à l'étranger pour environ quinze mois, et que, comme elle l'indique sur son site internet, elle compte reprendre immédiatement ses activités à leur retour; que son intérêt demeure actuel; que l'exception d'irrecevabilité est rejetée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la délibération prise par le collège communal de Villers-la-Ville le 14 mai 2008 refusant à Anna CAMPOGRANDE l'autorisation d'exploiter un bassin de natation de 60 m² "utilisé à un autre titre que purement privatif dans le cadre du cercle familial" sur un bien sis avenue des Sapins 3 à Villers-la-Ville (Tilly), et cadastré section D, n^o 188m.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trois octobre deux mille treize par :

M.	HANOTIAU, président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS, conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY, conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.